Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 240067

Localisation	**: Saint Jean d'Hérans**	**Ville proche**	**: Mens à 8 Km**
Autoroute	**: A 51 à 20 Km**	**Aéroport**	**: 140 Km**

Une belle maison de construction traditionnelle de 142 m² offrant une vue superbe sur la campagne et les montagnes !

Constitué d'une campagne généreuse et contrastée, le Trièves est un paradis pour les randonneurs, qu'ils soient à pieds, à vélo, à dos d'âne ou à cheval. Il est possible de gravir les sommets emblématiques que sont le Grand-Veymont, l'Obiou, les Deux-Sœurs ou le Grand-Ferrand, et d'autres balades plus accessibles aux points de vue. C'est aussi la proximité des stations de ski nordique : A Chichilianne (skiez sur 43 km au pied du majestueux Mont-Aiguille) au Col de l'Arzelier, à Gresse-en-Vercors, à Tréminis... N'oublions pas aussi le lac de Monteynard-Avignonet avec ses plages, ses campings et restaurants et tous ses sports nautiques. Saint Jean d'Hérans se situe sur une vaste terrasse qui domine le Drac et donne accès aux rives droites du lac de Monteynard. Ce village de 309 habitants est proche du pont de Ponsonnas connu pour la pratique du saut à l'élastique. A son aval se trouve le barrage de Cognet et le pont du même nom datant du XVIIe siècle. Un peu à l'écart du village, dans un environnement bucolique et champêtre, nous vous proposons cette belle maison de construction traditionnelle d'une surface habitable de 142 m². Son terrain est entièrement plat et d'une contenance d'environ 1000 m². Mitoyenne par son garage de 29 m², la parcelle sera entièrement clôturée pour la vente très prochainement. La vue est tout simplement superbe sur la campagne et Le Châtel appelé aussi « le Bonnet de Calvin » petit sommet arrondi à l'extrémité nord de la grande barrière Dévoluarde. Un espace de jeu est présent pour les enfants et un potager trouvera facilement sa place pour chouchouter vos légumes BIO. Sise sur 3 niveaux utiles, le rez de jardin propose une entrée indépendante, une cuisine d'été neuve de 18 m², une pièce technique de 7,70 m², un garage et une chaufferie. Le niveau supérieur dévoile une lumineuse pièce de vie (séjour et salle à manger) de 30 m² avec son sol en Marbre et sa cheminée à foyer ouvert pour vos flambées hivernales. Orientée plein sud, une terrasse ceinture (avec store banne) est à disposition pour vos déjeuners et permet également l'accès au jardin. Une seconde cuisine de 11 m² entièrement équipée, une chambre de 11 m², une salle de bain de 5 m² et les toilettes complètent ce niveau. Au 2ème étage, vous disposerez de 2 chambres (17 m² et 12m²) d'une salle d'eau de 6 m² avec douche, lavabo et WC et de 2 greniers aménageables (12 m² et 11m²) en chambre ou bureau, c'est au choix...Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel de marque DE DIETRICH avec 2 cuves PVC de 1500 Litres chacune. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Son état général est irréprochable pour une installation rapide sans aucuns travaux. Bienvenue dans le Trièves !

Type de bien	**: Maison**	**Nombre de chambres**	**: 3**
Surface habitable	**: 142 M²**	**Balcon : Oui**	**Cheminée : Oui**
Surface du terrain	**: 1000 M²**	**Garage : Oui**	**Terrasse : Oui**

Prix de vente : 215 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le rez de jardin

Entrée	**1, Hall d'accueil et de distribution** **+ Un accès par le garage**
Cuisine	**Une cuisine d'été neuve de 18 m²**
Pièce	**Une pièce technique de 7,70 m²**
Garage	**Oui, de 29 m²**
Chaufferie	**Oui** **Chaudière au fuel « DE DIETRICH »**
Escalier	**Accès à l'étage par un escalier intérieur**
Observations	**Escalier extérieur pour le niveau supérieur**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le niveau supérieur

Entrée	**1**
Cuisine	**1, de 11 m²** **Indépendante et entièrement équipée** **(Avec son espace repas)**
Séjour	**Une lumineuse pièce de vie de 30 m²** **(Séjour et salle à manger)**
Cheminée	**Oui, à foyer ouvert**
Terrasse	**Oui** **Une belle terrasse ceinture (avec store banne)**
Chambre	**Une chambre de 11 m²**
Salle de bain	**Une salle de bain aménagée de 5 m²**
WC	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au 2ème étage

Chambres	**2** **(17 m² et 12m²)**
Salle d'eau	**1, de 6 m²** **Avec douche, lavabo et WC**
Greniers	**2 greniers aménageables (12 m² et 11m²)**
Placards	**Oui**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Est/Sud/Ouest**
Structure du bien	**Maçonnerie de 0,20**
Charpente	**Traditionnelle**
Couverture	**Tuiles mécaniques**
Ouvertures	**Double vitrage en bois**
Chauffage	**Chauffage central au fuel 2 cuves PVC de 1500 Litres**
Cheminée	**Oui**
ADSL	**Oui**
Tout à l'égout	**Oui**
Potager	**Espace pour la création d'un potager**
Observations	• **Son état général est irréprochable pour une installation rapide sans aucuns travaux** • **Le terrain est entièrement plat**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Mens ou La Mure
Supermarché :	Mens ou La Mure
Hypermarché :	Mens ou La Mure
Boulangerie	8 Km

Transports

Aéroport :	Grenoble et Lyon
Gare SCNF :	Clelles
Bus / Cars :	Mens ou La Mure
Autoroute :	A 51 à 20 Km

Services médicaux

Centre Médical :	8 Km
Parapharmacie :	8 Km
Dentiste :	Mens ou La Mure
Hôpital :	La Mure

Écoles

Garderie, crèches :	Mens
Maternelles :	Mens
Primaires :	Au village
Collège :	Mens ou La Mure
Lycée :	Mens ou La Mure

Loisirs et activités

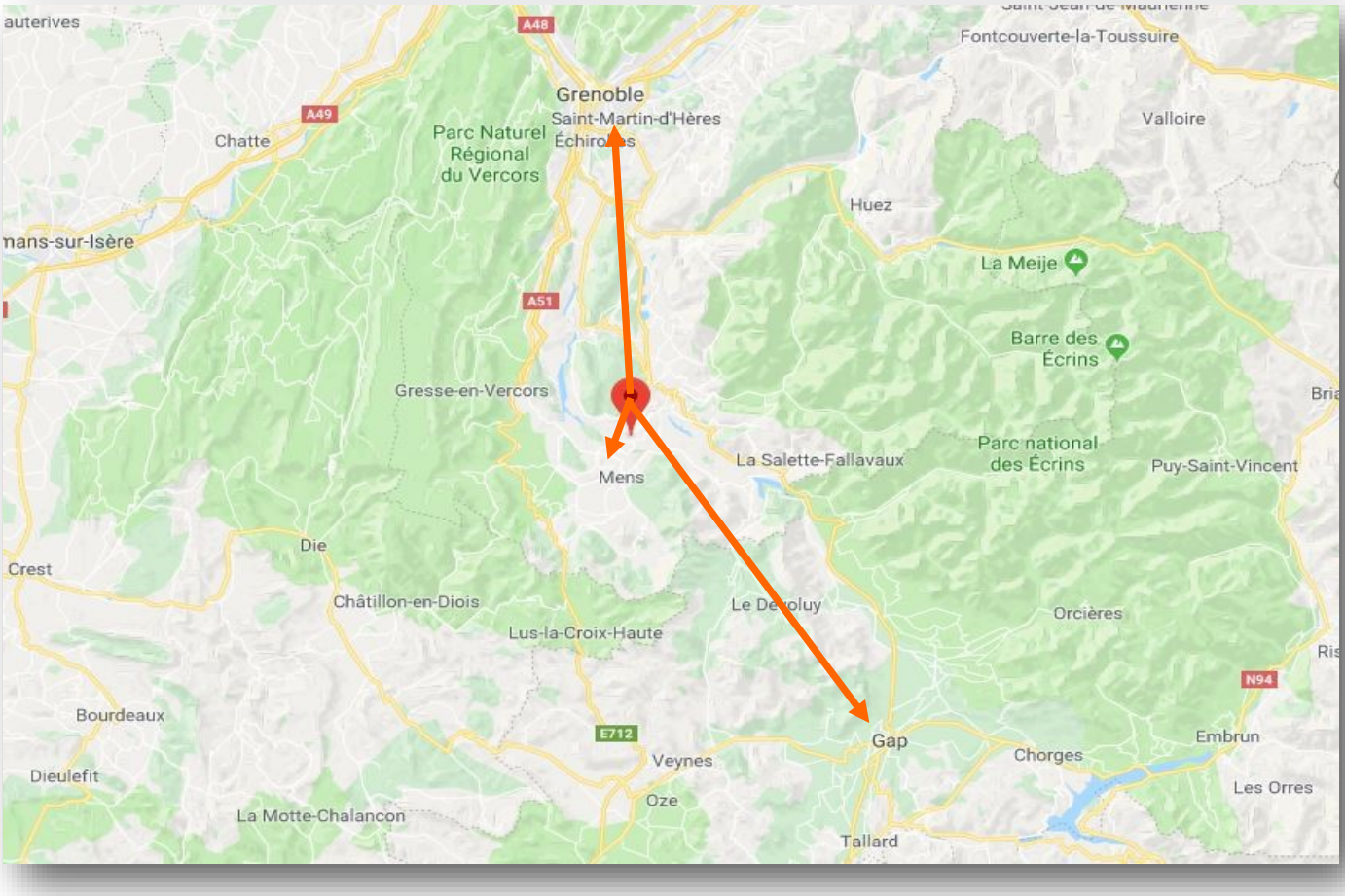
- Il est possible de gravir les sommets emblématiques que sont le Grand-Veymont, l'Obiou, les Deux-Sœurs ou le Grand-Ferrand, et d'autres balades plus accessibles aux points de vue
- C'est aussi la proximité des stations de ski nordique : A Chichilianne (skiez sur 43 km au pied du majestueux Mont-Aiguille) au Col de l'Arzelier, à Gresse-en-Vercors, à Tréminis…
- Tous loisirs et sports à quelques pas !
- N'oublions pas aussi le lac de Monteynard-Avignonet avec ses plages, ses campings et restaurants et tous ses sports nautiques

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

52 km de Grenoble	**60 km de Gap**
70 km de Die	**20 km de L' A 51**

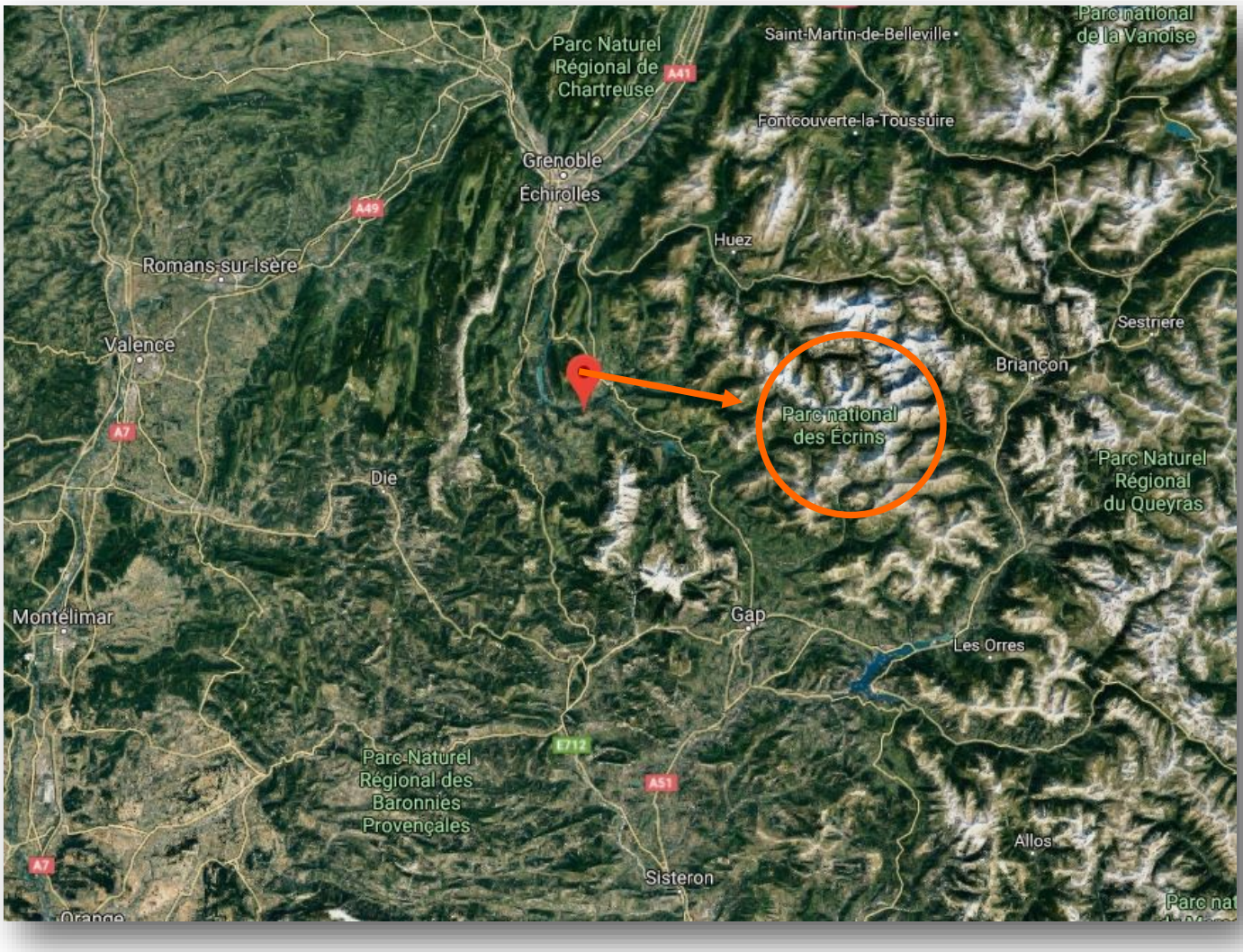
Au cœur du Trièves !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

50 Min de Grenoble	**55 Min de Gap**
1H20 de Die	**20 Min de L' A 51**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Idéale en résidence secondaire ou regroupement familial
Une belle maison de construction traditionnelle de 142 m²
Mitoyenne par son garage, la parcelle sera entièrement clôturée pour la vente

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Son terrain est entièrement plat et d'environ 1000 m²
Un potager trouvera facilement sa place pour chouchouter vos légumes BIO
De plus, il est très facilement piscinable selon vos désirs

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La vue est tout simplement unique et panoramique sur les montagnes
Une exposition maximale pour du soleil du levant au couchant
Avec le majestueux Mont-Aiguille en toile de fond !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Cette maison traditionnelle est édifiée sur 3 niveaux
Au rez de jardin : une entrée, une cuisine d'été neuve de 18 m²
Un garage de 29 m², une pièce technique et la chaufferie

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une seconde cuisine de 11 m² entièrement équipée à l'étage
Avec meubles et électroménager
Elle dévoile même un agréable espace repas

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

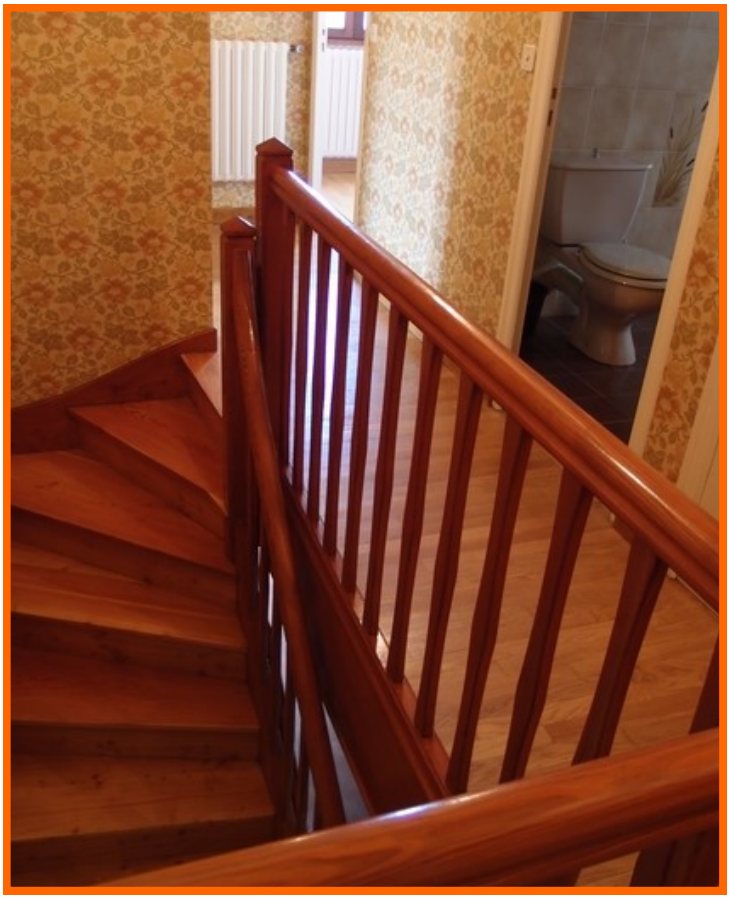
Une lumineuse pièce de vie (séjour et salle à manger)
Avec son sol en Marbre et une cheminée à foyer ouvert

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une chambre de 11 m², une salle de bain de 5 m²
Au 2ème étage, vous disposerez de 2 chambres (17 m² et 12m²)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une salle d'eau de 6 m² avec douche, lavabo et WC
Et 2 greniers aménageables (12 m² et 11m²)



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
http://www.trieves-vercors.fr/saint-jean-d-herans.html

Informations sur Wikipédia :
https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Jean-d%27H%C3%A9rans

Informations sur la région :
http://www.trieves-vercors.fr/le-trieves.html